
上海市北高新（集团）有限公司

公司债券年度报告

（2023 年）

二〇二四年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

截至 2023 年 12 月 31 日，报告所提示的风险因素与上海市北高新（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书中所提示的风险因素相一致，风险因素在募集说明书中“风险因素”等有关章节中列举，请投资者注意阅读，并关注公司跟踪评级报告。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	28
八、 科技创新债或者双创债.....	28
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	28
十、 纾困公司债券.....	28
十一、 中小微企业支持债券.....	28
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

市北集团/本公司/发行人/公司	指	上海市北高新（集团）有限公司
本报告	指	上海市北高新（集团）有限公司公司债券年度报告（2023）
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
开创发展	指	上海开创企业发展有限公司
市北发展	指	上海市北生产性企业服务发展有限公司
泛业投资	指	上海泛业投资顾问有限公司
越光管理	指	越光投资管理（上海）有限公司
创越投资	指	上海创越投资有限公司
创辉管理	指	上海创辉企业管理有限公司
债券受托管理人	指	根据债务受托管理协议而设立的维护债券持有人利益的机构。
资信评级机构	指	由专职机构使用科学的评价方法，对在经济活动中的借贷信用行为的可靠性和安全性程度进行分析，并用专用符号作为评估报告的一种金融信息服务业务。
中介机构	指	为债券的发行、承销、托管等提供中介服务的机构，包括会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构等。
信用评级	指	以企业或经济主体发行的有价债券为对象进行的信用评级。
增信机制	指	增加债券的信用资质的举措，债券发行人的到期还本付息增加了一个保障，目前我国最主要的增信方式有第三方担保、抵质押担保和其他增信措施
债券持有人会议	指	由债券持有人集体行使权利的、即时召集的、临时性的议决机构。
受限资产	指	被设立了抵押/质押等限制物权，或被/查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务。
会计政策变更	指	企业对相同的交易或事项由原来采用的会计政策改用另一会计政策的行为。
会计估计变更	指	由于资产和负债的当前状况及预期未来经济利益和义务发生了变化，从而对资产或负债的账面价值或资产的定期消耗金额进行的重估和调整。
重大会计差错更正	指	对企业在会计核算中，由于计量、确认、记录等方面出现的重大错误进行的纠正。
追溯调整法	指	对某项交易或事项变更会计政策，视同该项交易或事项初次发生时即采用变更后的会计政策，并以此对财务报表相关项目进行调整的方法。
《企业会计准则》	指	中华人民共和国财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令

		第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。
银行授信	指	商业银行向非金融机构客户提供的资金，或者对客户在有关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任做出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项垫款等表内业务，以及票据承兑、开出信用证、保函、备用信用证、信用证保兑、债券发行担保、借款担保、有追索权的资产销售、未使用的不可撤销的贷款承诺等表外业务。
独立性	指	公司与其控股股东或实际控制人之间，在业务、资产、人员、财务、机构五大方面保持独立性，能够自主决定其经营方针和战略决策。
往来占款	指	与主营业务和其他业务无关的大额长账龄往来款项，尤其是关联方之间的此类款项。
资金拆借	指	公司将自己暂时闲置的资金按照一定的价格让渡给其它公司使用的行为。
元	指	如无特别说明，指人民币元。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	上海市北高新（集团）有限公司
中文简称	市北高新
外文名称（如有）	Shanghai ShibeiHi-Tech (Group) Co.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	罗岚
注册资本（万元）	215,000.00
实缴资本（万元）	215,000.00
注册地址	上海市 静安区江场三路 238 号 16 楼
办公地址	上海市 静安区江场三路 238 号 16 楼
办公地址的邮政编码	200436
公司网址（如有）	www.shibei.com
电子信箱	jt@shibei.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王晓丹
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总会计师
联系地址	上海市静安区江场三路 262 号
电话	021-66311813
传真	021-56770134
电子信箱	wangxd@shibei.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海市静安区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市静安区国有资产监督管理委员会

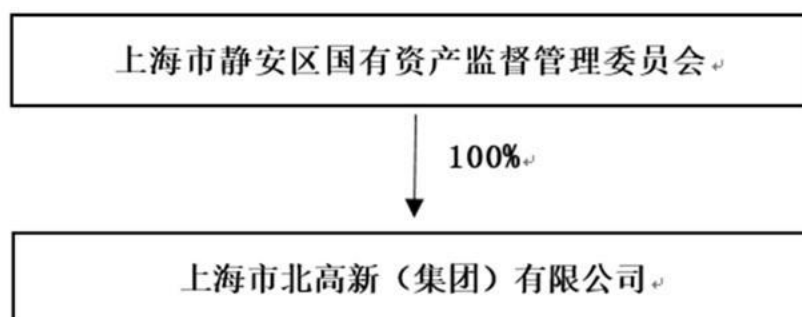
报告期末控股股东资信情况：不适用

报告期末实际控制人资信情况：不适用

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：上海市静安区国有资产监督管理委员会持有发行人股权比例为 100%，不存在受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：上海市静安区国有资产监督管理委员会持有发行人股权比例为 100%，不存在受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	吴浩	董事	离任	2023 年 8 月 21 日	2023 年 8 月 21 日
董事	王晓丹	董事	新任	2023 年 8 月 21 日	2023 年 8 月 21 日
董事	丁成东	董事	离任	2023 年 12 月 28 日	-
董事	张诚	董事	新任	2023 年 12 月 28 日	-
监事	凌淑蓉	监事	离任	2023 年 7 月 18 日	-

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 23.08%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：罗岚

发行人的董事长或执行董事：罗岚

发行人的其他董事：陈军、王晓丹、刘维、张诚

发行人的监事：吴炯、韦红英、沈易、方家伦

发行人的总经理：陈军

发行人的财务负责人：王晓丹

发行人的其他非董事高级管理人员：周晓芳、张俊松、马慧民

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司始终以“产业地产开发运营，产业投资孵化，产业服务集成”为核心业务，以“基地+基金”双轮驱动为运营模式，以“打造中国大数据产业之都，创建中国创新型产业社区”为战略发展目标。

在产业地产开发运营方面，公司承担市北高新园区内产业载体的开发、建设和运营、管理业务的一体化运作。报告期内，公司持续打造“一谷”（区块链生态谷）、“一环”（静安市北国际科创社区）、“一走廊”（走马塘城市规划转型区）为核心的产业新空间，为园区建设“中环数字产业创新带”提供高品质的特色产业空间新载体。

在产业孵化投资方面，公司持续推进“基地+基金”、“投资+孵化”双轮驱动运营模式朝纵深发展，协同联动产业投资与招商引资，以产业投资赋能企业发展，分享被投资企业的成长红利，实现增值收益。

在产业服务集成方面，主要是整合园区资源为客户提供综合配套增值服务。公司通过

不断完善园区数字基础设施，提升园区数字化服务体系，强化产业载体租售、产业生态建设与招商引资协同联动，充分发挥数智产业生态的集聚效应，以产业集聚促进招商引资，促成产业链反哺与园区经济的高质量发展。同时公司持续提供信息数据中心服务器托管服务（包含 IDC 业务及 IDC 解决方案业务）和云服务销售业务，探索产业链上下游，为进一步提高自身服务业范围做好战略准备。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

市北高新园区作为静安对接上海建设“全球科创中心”、“国际数字之都”的核心承载区，是上海市静安区“一轴三带”发展战略的重要承载区，也是《上海数字经济发展“十四五”规划》中提出的“中环数字产业创新带”的重要组成部分。公司作为市北高新园区的开发运营主体，正聚力打造“中国大数据产业之都”、建设“中国创新型产业社区”，力争在“十四五”期间将市北高新园区打造为国内数智赋能的示范园区、创新创业的活力园区、产城融合的品质园区。

从产业园区运营来看，目前数字园区建设已经成为行业主流。深化园区数字底座建设，推动园区公共数据、社会数据等汇集整合、开放利用等园区数字化转型工作，对管理提效、增值收益和品牌溢价发挥了显著的作用。目前，人工智能、大数据、在线新经济等 TMT（科技、媒体、电信）新兴赛道企业已位列产业园区租赁需求的首位。随着区域经济结构和产业布局日趋优化，产业园区不仅仅是产业经济发展的重要载体，更逐步成为牵引区域经济社会发展的主引擎，并肩负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市更新等重要使命。

（1）拥有精品化的产业载体开发优势

公司运营的市北高新园区紧邻上海交通主动脉南北高架与中环，占地面积 3.31 平方公里，是静安对接上海全球科创中心、国际数字之都建设的核心承载区。近年来公司在产业载体开发与运营方面秉持着“科创市北、智慧产业、智能建筑”的经营理念，集中打造了一批符合未来园区产业发展导向的空间载体，包括市北总部经济园、市北·新中新、市北·云立方、市北·智汇园、市北·壹中心、市北·区块链生态谷、市北·聚能湾创新社区等项目。目前已基本建设完成的静安市北国际科创社区将构建以“头部企业创新生态”为目标，聚集数字经济新赛道和元宇宙、信创、人工智能等重点领域，打造全市中环区域的总部经济新高地。“十四五”期间，公司将推进走马塘区域整体规划转型，推动存量改造和城市更新，集中打造“创新资源汇聚区”，突出市中心 C65 研发用地的核心优势，构筑市北未来产业发展新空间。

（2）拥有数智产业的集群优势

公司运营的市北高新园区作为上海云计算产业基地、大数据产业基地、城市数字化转型市级示范区、民营企业总部集聚区、新兴领域（数字经济）特色产业园，近年来坚持“产业数字化、数字产业化”的发展方向，集聚云计算、区块链、5G 等产业，形成“云计算、大数据、人工智能、区块链”产业集群。目前园区数据智能类企业应用场景覆盖政务、金融、健康、交通、教育等十多个行业领域，形成了以龙头企业资源开放共享，整合产业链上下游各个环节，推动产业链协同创新的数智产业良好发展态势。未来，公司将瞄准“区块链+大数据”交叉领域，发挥市北高新园区数智产业引领之势，大力发展可信数据经济产业集群，建设可信数据经济试验区。

（3）拥有赋能企业发展的产业投资引培体系优势

在产业投资方面，公司坚持“基地+基金”、“投资+孵化”产业投资体系，实施“直接投资、科创引培、孵化器培育、参投市场化基金与返投园区企业”等多项举措，塑造“政策+空间+系统+投资+生态”的全方位企业服务体系。公司以产业投资带动产业招商，以产业投资赋能企业发展，以聚能湾国家级孵化器为核心构建多层次创业孵化体系，构建产业投资生态圈和金融全方位服务链，充分发挥资本的聚拢效应。

（4）拥有全产业链的园区服务品牌优势

公司围绕开发建设、招商引资、企业服务、产业投资等核心业务，坚持走专业化、精品化、品牌化路线，充分利用数字化平台手段，已经形成了注重产业、人才、品质、配套、

功能、生态和管理的等各要素综合发展的产业园区综合运营模式。园区的服务能级同时向全链条全方位服务供应商进行转变，实现城市、园区、企业、人之间的空间融合和功能融合，构建起园区数智产业综合服务体系，为未来长久持续助推园区品牌发展提供了广阔的机遇。

（5）专业的 IDC 服务提供商，核心业务能力突出

数据中心服务作为公司核心业务，长期以来在国内同行始终保持着较大竞争优势，且公司仍在不断努力，寻求更高突破。公司凭借高效的执行能力、杰出的技术水平、丰富的运营经验，以及对数据中心规划设计、投资建设、运营管理的全生命周期的管理优势，成为国内少数获得多家世界级互联网公司认可的专业数据中心服务商，获得了大批量的数据中心项目长期服务合同，短期内实现了业务规模的高速增长。

（6）以实际行动践行绿色发展理念，全方位全要素实现节能降耗，用心打造高效节能的数据中心

公司十多年来高效稳定赋能客户飞速发展，业务范围涵盖华北、华东、华南 9 个核心城市，为推动国家形成全国范围内布局合理、绿色集约、安全高效的一体化大数据中心新格局创造了积极条件。在业务规模快速扩张的过程中，公司始终高度关注数据中心的绿色、低碳、高效和智能化，专注投资运营专业化、集约化的超大型数据中心，充分发挥在资源、能源、管理等方面的规模效益，降低部署和运维成本，在能效提升、可再生能源利用、清洁能源应用、推广先进节能技术等方面积累了丰富的实践经验，总结出一整套有效实现数据中心绿色、节能的系统工具和方法论，并在实践过程中不断优化。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内不存在影响公司生产经营和偿债能力的重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
数据服务业	15.42	10.95	28.98	57.42	14.55	10.36	28.84	51.06
租赁和其他服务业	10.22	7.00	31.50	38.05	10.06	6.53	35.06	35.29
房地产业	0.39	0.19	51.92	1.47	2.97	0.43	85.39	10.41
园区综合管理服务	0.25	0.19	24.26	0.95	0.45	0.38	16.17	1.59
酒店管理业务	0.54	0.62	-14.15	2.01	0.36	0.58	-59.04	1.28

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
其他业务	0.03	0.17	-466.67	0.10	0.11	0.08	25.30	0.37
合计	26.86	19.12	28.80	100.00	28.51	18.36	35.59	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
数据服务业	数据服务业	15.42	10.95	28.98	5.96	5.75	0.14
租赁和其他服务业	租赁和其他服务业	10.22	7.00	31.50	1.57	7.13	-3.55
合计	—	25.64	17.95	—	4.17	6.29	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2023 年，公司房地产收入下降 86.70%，主要系园区产业载体销售减少所致，成本下降 56.23%，主要系园区产业载体成本减少所致；园区综合管理服务收入下降 43.78%，主要系园区保安保洁板块收入下降，成本下降 49.21%，主要系园区保安保洁板块成本下降；酒店管理业务收入增加 48.44%，主要系酒店餐饮及客房收入增加。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司坚持以“打造中国大数据产业之都、建设中国创新型产业社区”为目标，以“地产+投资”双轮驱动为运营模式，积极对标上海数字经济发展“十四五”规划，紧密围绕静安“科创动能增强”计划，推动“云、数、智、链”产业体系的建链延链补链强链，进一步培育市北高新园区数智产业发展生态，充分发挥区位优势，打造具有“高水平、国际化、创新型”特征的“中环数字产业创新带”。

加快布局，建设自有资源批发型数据中心。积极探索公开市场收并购等方式实现外延

式发展，以匹配市场节奏的合理规模增长来做资源部署，立足长远，稳健发展。拓展业务，匹配不断升级的客户需求，为未来多样化的客户群体提供先进的大数据、云服务、及安全可靠的互联网新技术。深化合作，拓展多样化客户群体。提高能效，打造绿色低碳数据中心。坚持绿色低碳可持续发展，提高能源使用效率，在新能源、冷却技术、全生命周期运维管理等方面的不断突破创新。积极探寻 IDC 绿色化转型发展道路，不断推进数据中心节能新技术的应用，通过可再生能源交易、使用光伏及风电等清洁能源、应用节能减排技术等方式降低能耗水平。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）宏观经济政策风险

公司的核心业务园区开发运营业务属于与行业调控紧密关联，且资源整合复杂程度非常高的行业，涉及的产业、人口、规划、交通、金融等主要资源受各类政策影响较大。当前国内房地产行业受产业政策、税收政策及信贷政策等多方面影响，仍存在较多不确定性。

（2）市场竞争加剧风险

随着产业园区向中高端发展迈进，新兴科技产业已经成为擎动园区租赁需求的主要来源，这些企业在选址上更加注重板块的产业定位，更加关注企业发展所需的各类生产要素。在这样的需求背景下，产业园区竞争已不单单是一个园区和一个园区之间的竞争，而是政策、服务、产业等一揽子方案竞争。

同时，公司作为国内主要的网络中立数据中心服务商之一，未来可能将面临更为激烈的市场竞争。竞争主要集中在服务和专业技术、安全性、可靠性和功能性、声誉和品牌知名度、资金实力、所提供服务的广度和深度以及价格上。一方面，竞争加剧使公司面临市场份额被竞争对手抢夺的风险，原有的市场份额可能减小；另一方面，竞争加剧还可能导致行业整体利润率下降。

（3）产业投资风险

随着市北高新园区内产业集聚效应的增强，园区内陆续涌现出一批具有良好发展潜力的优质企业，为公司的产业投资奠定了坚实的基础。公司近几年积极构建“直投+基金”、“投资+孵化”的产业投资体系，进一步加大产业孵化和产业投资的力度，为公司的可持续发展创造新的利润增长点。但是产业投资项目自初始投资至达到成熟盈利状态需要一定的培育期，公司的投资业务可能存在投资决策风险以及投资退出风险，因此导致投资收益的不稳定。为此，公司将在依托市北高新园区的产业优势、丰富的优质企业资源挖掘和提升产业投资机会的同时，不断优化公司的投资管理体系、完善投资管理制度，强化对投资项目进行“投前-投中-投后”的全程化地监督和管理，确保产业投资的安全和效益。

（4）灾害等不可抗力风险

公司的数据中心服务器托管服务，主要运营主体为公司及属地的项目子公司。目前，公司已建有 35 座数据中心，遍布全国各地。如果公司数据中心的地区发生地震、暴雨、战争或其他难以预料及防范的自然灾害或人为灾害，可能会导致网络设施损坏、数据传输故障、电力供应中断等问题，导致数据中心运维服务受到不同程度的影响，从而直接或间接导致公司的经济损失。

已经采取或拟采取的措施：

随着中国经济面临的不稳定不确定因素增多，公司将密切关注宏观经济和国家政策走势，努力把握宏观经济形势、顺应宏观调控政策导向，积极主动地调整经营计划，提升公司整体竞争能力。

公司将以更主动的姿态、更超前的意识、更敏锐的布局来有效应对市场变化，抢抓发展机遇，以数智产业为基础支撑，继续深化产业建设、推动产业迭代。公司将在依托市北高新园区的产业优势、丰富的优质企业资源挖掘和提升产业投资机会的同时，不断优化公司的投资管理体系、完善投资管理制度，强化对投资项目进行“投前-投中-投后”的全程化地监督和管理，确保产业投资的安全和效益。

公司为应对不可抗力所产生的风险，对数据中心相关资产购买财产一切保险，并在运维侧不断健全风险防控体系，定期开展风险应对的演练，以保证公司面对相关风险时损失

控制在最小范围。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人的出资人现为上海市静安区国有资产监督管理委员会，在出资人的授权范围内，发行人进行国有资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、资产独立

在资产方面，发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的权属完整、合法。发行人在资产方面不存在法律纠纷或潜在纠纷。发行人的资金、资产和其他资源不存在被控股股东、实际控制人违规占用的情况。公司对各项资产均拥有独立处置权。

2、人员独立

在人员方面，发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人。发行人的领导班子列入上海市静安区国有资产监督管理委员会管理范围，发行人的董事长、监事会主席和总裁等人选由区委组织部、区国资委提名，发行人拥有独立完成业务流程所需的各专业类别和经验层次的员工，并且发行人独立自主地管理有关员工劳动、人事、工资等方面的事。

3、机构独立

发行人设置了健全的法人治理结构和组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，具有独立的生产经营和行政管理机构。发行人拥有机构设置自主权，能够独立进行各项业务的开展与运作，不存在与控股股东职能部门从属关系。发行人与控股股东各自拥有独立的办公场所，不存在混合经营和合署办公的情形。

4、财务独立

发行人设有独立的财务部门，配备了专职财务人员，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度。发行人依法独立做出财务决策。发行人依法对其资产拥有控制支配权，未与控股股东或其他任何单位、个人共用银行账户；不存在出资人干预发行人资金使用的情况。发行人依法独立进行纳税申报，履行纳税义务，不存在与控股股东混合纳税的情况。

5、业务独立

发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人依据《公司法》和公司章程，独立开展生产经营活动，对公司及所属子公司的重大经营活动进行管理和控制。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易活动遵循公正、公平、公开的原则，关联交易的价格执行国家定价或市场定价。公司与关联人之间的关联交易必须签订书面协议，协议的签订遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。公司在审计报告中对于关联交易分别对关联方及交易类型予以充分披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务（仅为示例）	325.65

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联租赁，作为出租方	293.34
资金拆借，作为拆出方	2,103.68
资金拆借，作为拆入方	0
关联应收	20,899.01
关联应付	77,849.77

3. 担保情况

□适用 √不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

□适用 √不适用

(五) 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海市北高新(集团)有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 沪北 01
3、债券代码	115641.SH
4、发行日	2023 年 7 月 10 日

5、起息日	2023 年 7 月 11 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 11 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.94
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	115641.SH
债券简称	23 沪北 01
债券约定的投资者保护条款名称	经营维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经营维持承诺:发行人承诺,在本期债券存续期内,不发生如下情形:1,发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上,分立,被责令停产停业的情形.2,发行人在债券存续期内,出现违反上述第 1 条约定的资信维持承诺情形的,发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求.3,当发行人发生违反资信维持承诺,发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的,发行人将在 2 个交易日告知受托管理人并履行信息披露义务.4,发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的,持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施.
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：115641.SH

债券简称：23 沪北 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	上海市北高新(集团)有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	—
募集资金总额	8.00
报告期末募集资金余额	8.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于偿还“20 市北 EB”
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	用于偿还“20 市北 EB”
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	按照约定正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	—
变更调整募集资金用途的信息披露情况	—
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	—

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	8.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	0
3.2.1 偿还公司债券金额	8.00
3.2.2 偿还公司债券情况	用于偿还“20 市北 EB”
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	—
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	—
3.4.1 固定资产项目投资金额	—
3.4.2 固定资产项目投资情况	—
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	—
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	—

3.6.1 其他用途金额	—
3.6.2 其他用途具体情况	

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	—
4.1.2 项目运营效益	—
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	—
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	—
4.2.2 项目变化的程序履行情况	—
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	—
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	—
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	—
4.4 其他项目建设需要披露的事项	—

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	—
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	—

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	—
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	—
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	—
募集资金使用是否符合地方政	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

府债务管理规定	
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☐适用 ☒不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

☒适用 ☐不适用

名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	浙江省杭州市上城区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室
签字会计师姓名	阮喆、张林

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	115641.SH
债券简称	23 沪北 01
名称	东方证券承销保荐有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层
联系人	徐慧、王怡斌、许明炜、黎静雯
联系电话	021-23153888

（三）资信评级机构

☒适用 ☐不适用

债券代码	115641.SH
债券简称	23 沪北 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

会计政策变更的内容和原因：财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号，以下简称“解释 16 号”)，本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定。

关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，解释 16 号规定对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行解释 16 号中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，对在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初至该解释施行日之间发生的上述交易进行追溯调整；对在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初因上述单项交易而确认的资产和负债，产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异进行追溯调整，并将累计影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目，可比期间财务报表已重新表述，受重要影响的报表项目和金额如下（单位：万元）：

受重要影响的报表项目	合并报表影响金额	母公司报表影响金额
2022 年 12 月 31 日资产负债表项目		
递延所得税资产	346.47	-
递延所得税负债	-144.67	-
未分配利润	161.96	

受重要影响的报表项目	合并报表影响金额	母公司报表影响金额
少数股东权益	329.18	
2022 年度利润表项目		
所得税费用	260.55	-
归属于母公司所有者的净利润	85.92	
少数股东损益	174.63	
2022 年初所有者权益变动表项目		
未分配利润	76.04	-
少数股东权益	154.55	

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	315,478.29	372,896.73	-15.40	不适用
交易性金融资产	26,529.01	28,988.75	-8.49	不适用
应收账款	22,438.75	28,427.20	-21.07	不适用
预付款项	3,627.59	5,483.55	-33.85	数据港预付货款减少
其他应收款	101,657.51	113,997.57	-10.82	不适用
存货	1,179,628.10	1,151,220.37	2.47	不适用
一年内到期的非流动资产	1,330.92	4.82	27,512.45	本期参股公司剩余借款重分类至一年内到期非流动资产科目
其他流动资产	57,365.63	37,651.05	52.36	待认证、抵扣进项税增加
发放贷款和垫款	0.00	2,230.49	-100.00	发放贷款和垫款全部收回，小额贷款

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				公司不在合并范围内
长期股权投资	237,836.17	244,010.19	-2.53	不适用
其他非流动金融资产	142,439.73	140,156.62	1.63	不适用
投资性房地产	1,185,548.67	1,126,338.97	5.26	不适用
固定资产	453,206.12	491,744.85	-7.84	不适用
在建工程	27,366.43	45,449.88	-39.79	中国联通（怀来）大数据创新产业园项目一期转固定资产
使用权资产	46,633.49	52,357.72	-10.93	不适用
无形资产	4,066.02	4,405.07	-7.70	不适用
长期待摊费用	6,741.41	8,611.25	-21.71	不适用
递延所得税资产	6,774.83	8,952.79	-24.33	不适用
其他非流动资产	64,406.07	65,348.87	-1.44	不适用

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 （非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估 价值（如有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例（%）
货币资金	315,478.29	18,863.18	—	5.98
应收账款	22,438.75	2,300.03	—	10.25
合同资产	39,694.47	20,559.51	—	51.79
存货	1,179,628.10	564,489.27	—	47.85
投资性房地产	1,185,548.67	218,660.92	—	18.44
固定资产	453,206.12	14,590.01	—	3.22
合计	3,195,994.40	839,462.92	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 （如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	1,179,628.10	—	564,489.27	主要系抵押	无重大不利

				借款所致	影响
投资性房地产	1,185,548.67	-	218,660.92	主要系发行 债券抵押所 致	无重大不利 影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.33 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0.20 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.13 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.11%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 57.10 亿元和 56.45 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.14%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	8.36	19.98	28.34	50.20%
银行贷款	-	-	22.24	5.87	28.11	49.80%
非银行金	-	-	-	-	-	-

融机构贷款						
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	30.6	25.85	56.45	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 8 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 20 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 192.96 亿元和 191.65 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.68%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	0.48	17.42	48.48	66.38	34.64%
银行贷款	-	11.51	45.71	66.17	123.39	64.38%
非银行金融机构贷款	-	-	0.50	1.38	1.88	0.98%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	11.99	63.63	116.03	191.65	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 17.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 28.00 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	494,691.13	498,319.72	-0.73	不适用
应付账款	194,566.01	215,977.80	-9.91	不适用
预收款项	8,343.02	8,189.28	1.88	不适用
合同负债	149,190.02	121,122.10	23.17	不适用

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付职工薪酬	4,357.18	4,392.77	-0.81	不适用
应交税费	7,467.51	13,191.23	-43.39	企业所得税减少
其他应付款	154,251.87	171,679.36	-10.15	不适用
一年内到期的非流动负债	265,478.92	516,682.20	-48.62	一年内到期的应付债券减少
其他流动负债	28,550.49	19,109.15	49.41	预提土地增值税增加
长期借款	661,713.85	623,809.53	6.08	不适用
应付债券	484,768.72	298,598.34	62.35	新增发行信用债
租赁负债	48,453.54	52,060.50	-6.93	不适用
长期应付款	233,605.05	222,666.68	4.91	不适用
递延收益	9,679.49	10,773.29	-10.15	不适用
递延所得税负债	11,229.10	11,245.16	-0.14	不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额： 2,234.42 万元

报告期非经常性损益总额： 13,420.81 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他营业收入	257.69	联营企业资金占用费	124.23	较低
投资收益	3,113.67	权益法核算的长期股权、处置交易性金融资产及其他非流动金融资产投资收益等的投资收益	1,598.23	较低
公允价值变动损益	1,106.32	交易性金融资产、其他流动金融资产产生的公允价值变动损益	1,106.32	较高
资产减值损失	-3,495.95	计提固定资产以及商誉减值增加，且上年同期金额基数较小所致	-949.72	较低

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外收入	2,149.08	罚没及违约金收入、无法支付的应付款、非流动资产毁损报废利得等	2,149.08	较高
营业外支出	425.54	对外捐赠、补贴返还等	425.54	较低
其他收益	8,795.10	政府补贴	8,795.10	较高
资产处置收益	172.03	处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	172.03	较低
合计	12,523.48	-	13,420.81	-

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
上海市北高新股份有限公司	是	45.89%	房地产业	220.92	83.01	10.19	3.17
上海数据港股份有限公司	是	32.98%	数据服务中心	70.20	31.34	15.42	4.47
上海北上海大酒店有限公司	是	100.00%	酒店管理	0.28	-0.67	0.62	-0.01
上海创辉企业管理有限公司	是	100.00%	服务业	6.96	3.19	0.44	0.24
上海市北高新集团不动产经营管理有限公司	是	100.00%	房地产	40.29	8.58	0.27	0.09
上海闸北创业投资有限公司	是	100.00	创业投资	7.17	6.82	-	-
上海垠祥置业有限公司	否	50.00%	房地产开发经营、企业管理、物业管理	7.60	6.23	0.25	0.08
南通新城创置房地产有限公司	否	20.00%	投资管理、实业投资、企业管理咨询等	23.63	12.57	0.03	0.02

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://bond.sse.com.cn/home/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海市北高新（集团）有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)

上海市北高新（集团）有限公司



2024 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：上海市北高新（集团）有限公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	315,478.29	372,896.73
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	26,529.01	28,988.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	370.76	
应收账款	22,438.75	28,427.20
应收款项融资		
预付款项	3,627.59	5,483.55
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	101,657.51	113,997.57
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,179,628.10	1,151,220.37
合同资产	39,694.47	45,261.80
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,330.92	4.82
其他流动资产	57,365.63	37,651.05
流动资产合计	1,748,121.01	1,783,931.84
非流动资产：		
发放贷款和垫款		2,230.49
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	237,836.17	244,010.19
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	142,439.73	140,156.62
投资性房地产	1,185,548.67	1,126,338.97
固定资产	453,206.12	491,744.85
在建工程	27,366.43	45,449.88
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	46,633.49	52,357.72
无形资产	4,066.02	4,405.07
开发支出		
商誉	20,386.66	21,316.73
长期待摊费用	6,741.41	8,611.25
递延所得税资产	6,774.83	8,952.79
其他非流动资产	64,406.07	65,348.87
非流动资产合计	2,195,405.59	2,210,923.44
资产总计	3,943,526.61	3,994,855.28
流动负债：		
短期借款	494,691.13	498,319.72
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	194,566.01	215,977.80
预收款项	8,343.02	8,189.28
合同负债	149,190.02	121,122.10
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,357.18	4,392.77
应交税费	7,467.51	13,191.23
其他应付款	154,251.87	171,679.36
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	265,478.92	516,682.20
其他流动负债	28,550.49	19,109.15
流动负债合计	1,306,896.16	1,568,663.61
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	661,713.85	623,809.53
应付债券	484,768.72	298,598.34
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	48,453.54	52,060.50
长期应付款	233,605.05	222,666.68
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	9,679.49	10,773.29
递延所得税负债	11,229.10	11,245.16

其他非流动负债		
非流动负债合计	1,449,449.76	1,219,153.50
负债合计	2,756,345.92	2,787,817.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	215,000.00	215,000.00
其他权益工具		11,529.34
其中：优先股		
永续债		
资本公积	345,615.23	334,085.89
减：库存股		
其他综合收益	30.53	30.53
专项储备		
盈余公积	1,262.03	1,262.03
一般风险准备		
未分配利润	42,429.65	49,723.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	604,337.44	611,630.79
少数股东权益	582,843.25	595,407.37
所有者权益（或股东权益）合计	1,187,180.69	1,207,038.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,943,526.61	3,994,855.28

公司负责人：罗岚

主管会计工作负责人：王晓丹

会计机构负责人：张颂燕

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:上海市北高新（集团）有限公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	43,268.44	72,809.73
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	88.55	63.25
应收款项融资		
预付款项	2,606.61	2,600.50
其他应收款	279,855.83	203,786.84
其中：应收利息		
应收股利		
存货	35,211.95	42,496.06
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		65,221.05
流动资产合计	361,031.38	386,977.42
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	682,125.67	687,306.23
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	3,211.60	4,478.31
投资性房地产	36,076.04	42,132.69
固定资产	5,210.17	1,604.78
在建工程	395.94	312.82
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	838.56	1,051.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,838.48	2,865.13
递延所得税资产	133.00	2,542.56
其他非流动资产	50,890.14	50,890.14
非流动资产合计	780,719.60	793,183.83
资产总计	1,141,750.98	1,180,161.25
流动负债：		

短期借款	192,265.42	180,328.35
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		1,903.86
应付票据		
应付账款	13,016.52	14,658.92
预收款项	138.54	129.03
合同负债		
应付职工薪酬	763.73	675.83
应交税费	143.95	106.54
其他应付款	273,444.68	295,732.47
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	113,712.38	309,074.99
其他流动负债		
流动负债合计	593,485.23	802,609.99
非流动负债：		
长期借款	58,744.00	80,825.00
应付债券	199,795.95	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,317.08	5,128.71
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	572.65	905.78
递延所得税负债	89.08	2,629.38
其他非流动负债		
非流动负债合计	260,518.76	89,488.87
负债合计	854,004.00	892,098.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	215,000.00	215,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	106,037.95	106,037.95
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,262.03	1,262.03
未分配利润	-34,553.01	-34,237.60
所有者权益（或股东权益）合计	287,746.98	288,062.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,141,750.98	1,180,161.25

公司负责人：罗岚

主管会计工作负责人：王晓丹

会计机构负责人：张颂燕

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	268,667.83	285,657.53
其中：营业收入	268,562.16	285,054.87
利息收入	105.66	602.67
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	278,370.37	276,383.61
其中：营业成本	191,215.80	183,617.52
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	18,506.56	15,531.98
销售费用	333.10	330.21
管理费用	15,847.57	15,049.57
研发费用	7,371.00	6,785.53
财务费用	45,096.32	55,068.79
其中：利息费用	48,974.75	57,473.15
利息收入	3,947.88	2,495.43
加：其他收益	8,795.10	8,717.20
投资收益（损失以“－”号填列）	3,113.67	4,835.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,515.44	1,941.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,106.32	7,647.92
信用减值损失（损失以“－”号填列）	522.27	-3,155.19
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-3,495.95	-293.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）	172.03	-582.26
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	510.89	26,443.85
加：营业外收入	2,149.08	126.00
减：营业外支出	425.54	959.13
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,234.42	25,610.72

列)		
减：所得税费用	8,177.04	10,729.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,942.62	14,880.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,942.62	14,880.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,871.83	1,878.80
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-70.79	13,002.16
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-5,942.62	14,880.96
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,871.83	1,878.80
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-70.79	13,002.16
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：罗岚 主管会计工作负责人：王晓丹 会计机构负责人：张颂燕

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	11,895.19	15,768.42
减：营业成本	5,458.57	8,726.51
税金及附加	285.97	245.07
销售费用		
管理费用	3,490.42	2,564.64
研发费用		
财务费用	10,591.16	13,804.65
其中：利息费用	11,305.76	14,469.02
利息收入	712.83	692.60
加：其他收益	1,299.66	1,374.72
投资收益（损失以“－”号填列）	3,852.86	3,454.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,019.44	1,072.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,368.15	-1,020.98
信用减值损失（损失以“－”号填列）	12.75	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	8.13	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-1,389.39	-5,763.94
加：营业外收入	1,520.83	
减：营业外支出	39.72	592.50
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	91.71	-6,356.44
减：所得税费用	-130.74	-137.71
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	222.45	-6,218.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	222.45	-6,218.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变		

动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	222.45	-6,218.73
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：罗岚

主管会计工作负责人：王晓丹

会计机构负责人：张颂燕

合并现金流量表
2023 年 1—12 月

单位：万元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	328,675.69	421,822.13
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	126.82	643.91
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	3,505.59	31,521.94
收到其他与经营活动有关的现金	55,206.05	127,327.34
经营活动现金流入小计	387,514.15	581,315.31
购买商品、接受劳务支付的现金	174,999.26	154,251.10
客户贷款及垫款净增加额	-1,312.64	-2,866.63
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	36,654.64	33,221.23
支付的各项税费	43,584.50	32,191.15
支付其他与经营活动有关的现金	35,474.16	70,368.46
经营活动现金流出小计	289,399.91	287,165.31
经营活动产生的现金流量净额	98,114.24	294,150.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	195,565.26	207,078.10
取得投资收益收到的现金	1,944.09	2,689.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	585.89	604.78
处置子公司及其他营业单位收		397.33

到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,965.49	43,948.07
投资活动现金流入小计	202,060.73	254,718.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	68,281.30	143,642.25
投资支付的现金	196,877.68	193,920.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	13,159.55	61,322.48
投资活动现金流出小计	278,318.54	398,884.73
投资活动产生的现金流量净额	-76,257.81	-144,166.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		15,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,225,564.91	1,215,890.93
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000.00	30,438.02
筹资活动现金流入小计	1,245,564.91	1,261,328.95
偿还债务支付的现金	1,262,463.38	1,242,092.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,047.56	67,121.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,507.10	3,804.68
支付其他与筹资活动有关的现金	8,910.00	11,440.22
筹资活动现金流出小计	1,336,420.94	1,320,654.66
筹资活动产生的现金流量净额	-90,856.03	-59,325.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10.35	6.25
五、现金及现金等价物净增加额	-68,989.24	90,663.97
加：期初现金及现金等价物余额	365,604.34	274,940.37
六、期末现金及现金等价物余额	296,615.10	365,604.34

公司负责人：罗岚

主管会计工作负责人：王晓丹

会计机构负责人：张颂燕

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,421.15	7,409.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	45,717.57	80,002.88
经营活动现金流入小计	51,138.72	87,412.40
购买商品、接受劳务支付的现金	4,320.03	7,642.53
支付给职工及为职工支付的现金	2,007.42	1,728.34
支付的各项税费	383.36	340.24
支付其他与经营活动有关的现金	47,329.94	98,281.15
经营活动现金流出小计	54,040.74	107,992.26
经营活动产生的现金流量净额	-2,902.03	-20,579.86
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	8,130.99	66,608.19
取得投资收益收到的现金	1,633.42	2,437.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15.28	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	67,019.40	160,390.53
投资活动现金流入小计	76,799.09	229,435.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	584.14	172.50
投资支付的现金		65,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	80,000.00	133,630.00
投资活动现金流出小计	80,584.14	198,802.50
投资活动产生的现金流量净额	-3,785.05	30,633.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		15,000.00
取得借款收到的现金	572,100.00	611,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,769.22
筹资活动现金流入小计	572,100.00	634,869.22
偿还债务支付的现金	582,183.00	613,415.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,771.21	18,002.18
支付其他与筹资活动有关的现金	73.11	72.38
筹资活动现金流出小计	595,027.32	631,489.56
筹资活动产生的现金流量净额	-22,927.32	3,379.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-29,614.40	13,433.04
加: 期初现金及现金等价物余额	65,517.35	52,084.31

六、期末现金及现金等价物余额	35,902.95	65,517.35
----------------	-----------	-----------

公司负责人：罗岚

主管会计工作负责人：王晓丹

会计机构负责人：张颂燕